

**Verordnung**  
des Gemeinderates der Stadt Steyr  
beschlossen am 13.12.2022

Für das nachfolgend abgegrenzte Stadtgebiet wird gemäß § 37b Oö ROG 1994 LGBl.Nr. 114/1993 idF. LGBl. Nr. 125/2020 zeitlich befristet ein Neuplanungsgebiet verordnet.

**§ 1 Gültigkeitsbereich**

Das Neuplanungsgebiet entspricht in seinem Ausmaß von 85 ha der vom Bundesdenkmalamt verordneten Kulturgüterschutzzone, deren Grundlage die Kulturgüterschutzliste der Haager Konvention ist. Das ggst. Neuplanungsgebiet umschließt die Stadtteile - Stadtzentrum, Steyrdorf, Wehrgraben und Ennsdorf entsprechend der angeschlossenen planlichen Darstellung.

**§ 2 Regelungszweck**

Das Neuplanungsgebiet soll eine Regelung der Bebaubarkeit und diesbezüglichen Bestimmungen zur Errichtung von thermischen Solar- und Photovoltaikanlagen im Altstadtbereich unberührt der ansonsten geltenden Bauvorschriften, beinhalten. Ziel des in Planung befindlichen Bebauungsplanes ist die Erhaltung des charakteristischen Erscheinungsbildes des definierten Bereiches, der in seiner Gesamtheit eine wertvolle, historische, geschlossene und homogene Dachlandschaft aufweist, die in ihrer baulichen Struktur das charakteristische Erscheinungsbild des betroffenen Bereiches prägt. Mit dem Neuplanungsgebiet soll vorgebeugt werden, ortsbildwirksame und dem Planungsziel zuwiderlaufende Errichtungen von entsprechenden Anlagen nachträglich mittels baupolizeilichem Beseitigungsauftrag kostenintensiv entfernen zu lassen.

**§ 3**

(1) Die Anbringung sämtlicher thermischer Solaranlagen und Photovoltaikanlagen (auch lt. OÖ. BauO nicht anzeige- und bewilligungspflichtige Anlagen) in den vom öffentlichen (Straßenräume, Wege, Turm Stadtpfarrkirche, öffentliche Innenhöfe) und halböffentlichen (großräumige und von BewohnerInnen mehrerer umliegenden Gebäude einsichtige Innenhöfe) Raum einsehbaren Bereichen ist unzulässig.

(2) Vom verbot gem. Absatz 1 ausgenommen sind:

a) Bauwerke mit geneigten Dächern sowie erhaltenswürdige Gebäude (denkmalgeschützte Objekte und Gebäude von baukünstlerischer oder kulturhistorischer Bedeutung, die im Zusammenhang mit dem schützenswerten Ensemble stehen), die vom öffentlichen und halböffentlichen Raum und von schützenswerten Innenhofanlagen kaum einsehbar sind;

b) Neubauten und Bauwerke, die ein Flachdach aufweisen bzw. deren Dächer flach geneigt sind und nicht ortsbildwirksam in Erscheinung treten;

#### § 4

Sofern die Errichtung von thermischen Solar- und Photovoltaikanlagen nach der vorstehenden Bestimmung zulässig ist, haben sich diese an die Konturen des Daches (im selben Neigungswinkel, nicht aufgeständert) zu orientieren. Sie sind hinsichtlich Ausmaße, Verteilung und Position architektonisch schlüssig zu gestalten.

Zusätzlich gelten folgende Bestimmungen:

a) Verlauf und Breite der Verkehrsfläche entsprechen dem Bestand;

b) bei Gebäuden von baukünstlerischer oder historischer Bedeutung sind bei Zu- und Umbauten die Gebäudehöhen und die straßenseitigen Baufluchten dem historischen Bestand gleichzusetzen. Für alle anderen Bereiche (z.B. Höfe) gelten die Vorgaben des Oö. Baurechts;

c) bei Neubauten sind Bauweise, Bebauungsdichte und Gebäudehöhen der umgebenden Bebauung und den Nachbarobjekten anzugleichen.

d) der beabsichtigte künftige Bebauungsplan wird die Mindestinhalte gem § 32 Abs 1 Oö. ROG regeln.

#### § 5

Die Erklärung zum Neuplanungsgebiet hat die Wirkung, dass für das angeführte Stadtgebiet Bauplatzbewilligungen (§ 5 Oö. BauO 1994), Bewilligungen für die Änderung von Bauplätzen und bebauten Grundstücken (§ 9 Oö. BauO 1994) und Baubewilligungen - ausgenommen Baubewilligungen gemäß § 24 Abs. 1 Zif. 4 Oö. BauO 1994 - nur ausnahmsweise erteilt werden dürfen, wenn nach der jeweils gegebenen Sachlage anzunehmen ist, dass die beantragte Bewilligung die Durchführung des künftigen Flächenwidmungsplans nicht erschwert oder verhindert.

#### § 6

Die Kundmachung dieser Verordnung erfolgt gemäß § 65 Abs. 1 des Statutes für die Stadt Steyr 1992 idgF durch Anschlag an der Amtstafel der Stadt Steyr. Die Planunterlagen liegen vom Tage der Kundmachung an in der Fachabteilung für Bau-, Anlagen- und Wasserrecht, sowie in der Fachabteilung für Stadtplanung, Stadtentwicklung und Verkehrsplanung des Magistrates der Stadt Steyr, Amtsgebäude Reithoffer, Pyrachstraße 7, 4402 Steyr, für die Dauer von zwei Wochen zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Die Pläne liegen auch nach Inkrafttreten der Verordnung während der Amtsstunden zur Einsichtnahme für jedermann auf.

Der Bürgermeister:

Steyr, 04.11.2024

**V e r o r d n u n g**  
des Gemeinderates der Stadt Steyr vom 14.11.2024

Gemäß §37b Abs. 5 Oö. ROG 1994, LGBl. Nr. 114/1993 idFv LGBl. Nr. 81/2024 wird verordnet:

I.

Die Verordnung des Gemeinderats vom 13.12.2022, womit das Neuplanungsgebiet Nr. 23 (Altstadt Steyr) erlassen wurde, wird über den Ablauf des 30.12.2024 hinaus um ein weiteres Jahr verlängert (1. Verlängerung).

II.

Die Kundmachung dieser Verordnung erfolgt gemäß § 65 Abs. 1 des Statutes für die Stadt Steyr 1992 idgF durch Anschlag an der Amtstafel der Stadt Steyr. Die Planunterlagen liegen vom Tage der Kundmachung an in der Fachabteilung für Bau-, Anlagen- und Wasserrecht, sowie in der Fachabteilung für Stadtplanung, Stadtentwicklung und Verkehrsplanung des Magistrates der Stadt Steyr, Amtsgebäude Reithoffer, Pyrachstraße 7, 4402 Steyr, für die Dauer von zwei Wochen zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Die Pläne liegen auch nach Inkrafttreten der Verordnung während der Amtsstunden zur Einsichtnahme für jedermann auf.

Der Bürgermeister:  
Ing. Markus Vogl

